

**TUGAS AKHIR**

**POTENSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

**DI KELURAHAN TANGKERANG TENGAH**

**KECAMATAN MARPOYAN DAMAI**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar A.Md*

*Pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri*

*Sultan Syarif Kasim Riau*



**OLEH**

**RANTI**  
**00976008250**

**PROGRAM DIPLOMA TIGA ADMINISTRASI PERPAJAKAN**

**FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL**

**UIN SUSKA RIAU**

**PEKANBARU**

**2012**

## **ABSTRAK**

### ***“Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai”.***

*Oleh:*

**RANTI**  
00976008250

*Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapatkan prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan. Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak Pusat yang dikenakan terhadap Bumi dan atau Bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor: 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.*

*Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak yang sifatnya kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan Obyek yaitu bumi dan atau bangunan. Keadaan Subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengetahui potensi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan tangkerang tengah kecamatan Marpoyan Damai dan untuk menentukan apakah target yang ditetapkan sudah sesuai dengan potensi yang ada serta untuk menentukan apakah realisasi penerimaan PBB pada kantor lurah tangkerang tengah dari tahun 2009 sampai 2011.*

*Berdasarkan hasil penelitian, ternyata dasar penetapan potensi PBB pada kantor lurah tangkerang tengah tidak sesuai dengan potensi yang sesungguhnya atau tidak berdasarkan pendataan dengan identifikasi objek pajak, sedangkan dalam menetapkan target penerimaan PBB pada pada kantor lurah tangkerang tengah sudah didasarkan pada potensi yang ada. Selain itu hasil penelitian juga menunjukkan bahwa realisasi penerimaan PBB pada kantor lurah tangkerang tengah belum sesuai dengan target yang ditetapkan. Penulis memberikan saran yaitu Untuk mempermudah penagihan dan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan diperlukan peran serta masyarakat yang pro aktif dan Agar tercapainya potensi penerimaan pajak Bumi dan bangunan di Kelurahan Tangkerang Tengah. Hendaknya wajib pajak bekerja sama dengan pihak fiscus yaitu dengan cara jika ada perubahan atas pajak bumi dan bangunan wajib segera melaporkan atas perubahan tersebut.*

*Kata kunci: “Potensi penerimaan pajak bumi dan bangunan”*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahhirabbil'lamin, puji syukur kehadiran Engkau ya Allah atas segala karunia yang senantiasa kami rasakan, salah satu karunia yang Engkau berikan adalah terselesaikannya Tugas Akhir ini. Keberhasilan menyelesaikan Tugas Akhir ini tidak lepas dari kasih sayangMu Ya Rabbi yang maha Pengasih lagi maha Penyayang. Shalawat beriring salam selalu tercurah kepada suri tauladan umat manusia Rasulullah Muhammad SAW, Beliaulah yang telah membuktikan sebagai manusia yang mulia, mulia disisi Allah dan mulia disisi makhluk Allah. Rasulullah adalah contoh pribadi yang sangat mulia.

Syukur Alhamdulillah, penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul : **“Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tankerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai.** Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk mencapai gelar sarjana muda pada Jurusan Diploma Tiga Administrasi Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sulthan Syarif Kasim Riau. Dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak baik berupa bantuan moril maupun materil terutama kedua orang tua penulis Ayahanda Sak’ban dan Ibunda tercinta Jasni yang tidak pernah bosan mendo’kan dan memberi motivasi, cinta, kasih sayang kepada penulis. Untuk itu tidak lupa penulis menyampaikan ucapan terima kasih, oleh karena itu izinkan penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. M. Nazir, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sulthan Syarif Kasim Riau beserta Purek I, II, dan III yang telah memberikan waktu kepada penulis untuk menuntut ilmu di Perguruan Tinggi ini.
2. Bapak Drs. Azwar Harahap, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial beserta Pudek I, II, dan III yang telah memberikan Rekomendasi kepada penulis untuk melakukan penelitian ini.
3. Bapak Mahmuzar M.Hum selaku Ketua Jurusan Diploma Tiga Administrasi Perpajakan Universitas Islam Negeri Sulthan Syarif Kasim Riau.
4. Ibu Mustiqowati Ummul Fitriyah, M.Si selaku sekretaris Jurusan Diploma Tiga Administrasi Perpajakan Universitas Islam Negeri Sulthan Syarif Kasim Riau.
5. Pak Aprizal, selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu begitu banyak dan telah memberikan bimbingan kepada penulis sehingga tugas akhir ini dapat di selesaikan.
6. Bapak dan Ibu dosen serta pegawai Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sulthan Syarif Kasim Riau.
7. Semua pegawai kantor lurah Kelurahan Tangkerang Tengah terimakasih atas bantuan dalam pengumpulan data.
8. My honey terima kasih atas bantuan yang tidak pernah bosan memberikan dukungan, semangat, dan do'a.

9. Semua temen seangkatan 2009 Eka oktriyani, Ezi rezdifa,  
rahmanita, kak serly, Nurhamah, sity, ary, mas eri, riki babon,  
amsal,

Pekanbaru, Mei 2012  
Penulis

**RANTI**  
**NIM. 00976008250**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<b>ABSTRAK</b> .....	xi
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
D. Metode Penelitian .....	5
1. Lokasi Penelitian .....	6
2. Waktu Penelitian .....	6
3. Jenis Data .....	6
4. Teknik Pengumpulan Data.....	6
5. Analisis Data .....	6
E. Sistematika Penulisan .....	7
<b>BAB II : GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN</b>	
A. Keadaan Daerah Kelurahan Tangkerang Tengah.....	9
B. Penduduk dan Tingkat Pendidikan .....	9

C. Mata Pencarian Penduduk .....	12
D. Struktur Organisasi.....	12
E. Visi dan Misi Kantor Kelurahan .....	16

### **BAB III : TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK**

#### **A. Tinjauan teori**

A. Pengertian Pajak .....	17
1. Jenis-jenis Pajak .....	19
2. Pajak Bumi dan Bangunan .....	19
1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan .....	19
2. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan .....	20
3. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	21
4. Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....	21
5. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	22
6. Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan.....	23
7. Tata Cara Pembayaran dan Penyetoran.....	25
8. Sanksi Administrasi dan Sanksi Pidana .....	27
9. Keberatan dan Banding .....	28
10. Pandangan islam tentang pajak.....	30
11. Hukum pajak dan pemungutan menurut islam .....	31

#### **B. Tinjauan Praktek.....**

1. Target dan Realisasi Penerimaan PBB di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai.....	32
2. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan	

Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai.....	34
3. Sebab-sebab Tidak Tercapainya Target dan Realisasi Penerimaan PBB di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai.....	35
4. Upaya-upaya Yang di Lakukan Dalam Meningkatkan Penerimaan PBB di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai.....	36
<b>BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
A. Kesimpulan.....	37
B. Saran .....	38
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>BIOGRAFI PENULIS</b>	



## **DAFTAR TABEL**

<b>Tabel</b>	<b>Halaman</b>
III.1. Jumlah Wajib Pajak di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai pada Tahun 2009-2011.....	36
III.2. Target dan Realisasi Penerimaan PBB di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai Tahun 2009 samapai 2011 ..	32
III.3. Daftar himpunan ketetapan pajak dan pembayaran buku 1,2,3 (DHKP) Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai....	34
III.4. Daftar himpunan ketetapan pajak dan pembayaran buku 4,5 (DHKP) Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai.....	35

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
II.1 Struktur Organisasi Pemerintahan di Kelurahan Tangkerang Tengah Tahun 2011.....	12

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Secara umum, pembangunan dapat diartikan sebagai usaha untuk memajukan kehidupan manusia. Pembangunan di negara kita tidaklah hanya difokuskan pada pembangunan yang bersifat fisik saja, akan tetapi ditunjang oleh pembangunan mentalnya. Hal tersebut diatas direalisasikan secara bertahap guna membentuk kepribadian Bangsa Indonesia yang mantap serta mandiri dalam menghadapi tantangan zaman yang kian hari kian sulit.

Pembangunan fisik memfokuskan pada pembangunan berupa sarana dan prasarana yang menunjang terhadap pelaksanaan pemerintahan. Pembangunan yang berkaitan dengan sistem ekonomi mempunyai peranan yang penting dalam pencapaian tujuan pembangunan nasional. Di lain pihak faktor lain yang ikut menunjang terhadap keberhasilan pembangunan perekonomian di negara kita ini adalah peran serta seluruh masyarakat baik itu dari kalangan bawah, menengah ataupun dari kalangan atas yang mempunyai sifat saling menunjang antara satu dengan yang lainnya.

Masalah yang sering dihadapi dalam pembangunan diantaranya masalah pendanaan. Menyadari akan pentingnya aspek pendanaan, pemerintah mengeluarkan kebijaksanaan bahwa masalah keuangan merupakan suatu hal yang harus diatur dan diarahkan untuk kepentingan masyarakat luas. Pendanaan pembangunan diutamakan dan diperoleh dari sumber dalam negeri, baik itu sumber pemerintah maupun masyarakat, sedangkan sumber luar negeri hanya

berfungsi sebagai pelengkap. Sehubungan dengan itu, di masa mendatang pengembangan sumber-sumber dana pembangunan yang ada perlu ditingkatkan. Penggunaan dana pembangunan diarahkan untuk membiayai kegiatan-kegiatan yang benar-benar merupakan prioritas serta lebih ditingkatkan efesiensinya.

Sumber dana yang potensial untuk pembiayaan pemerintah dan pembangunan adalah pajak. Pajak merupakan iuran dari masyarakat kepada negara dan salah satu sumber penerimaan negara yang sangat penting artinya bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional sebagai pengamalan Pancasila yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, oleh karena itu pengelolaannya perlu ditingkatkan dengan melibatkan peran serta masyarakat sesuai dengan kemampuannya

Pajak merupakan iuran rakyat kepada negara yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan dengan tidak mendapat balas jasa secara langsung. Ada berbagai jenis pajak yang dikenakan kepada masyarakat, namun dari beberapa diantaranya pajak bumi dan bangunan merupakan jenis pajak sangat potensial dan strategis sebagai sumber penghasilan negara dalam rangka membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan, yang merupakan salah satu aspek penunjang dalam keberhasilan pencapaian tujuan pembangunan nasional.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 sebagai mana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 pajak Bumi dan Bangunan dibagi atas 5 sektor yaitu sektor pedesaan, sektor perkotaan, sektor perkebunan, sektor perhutanan dan sektor pertambangan.

Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, akan diarahkan untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan, karena itu sebagian besar alokasi pajak akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah. Penggunaan pajak sesuai kebutuhan daerah yang diharapkan akan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak objektif atau pajak kebendaan karena besar kecilnya pengenaan pajak ditentukan oleh kondisi objek pajaknya yang berupa bumi dan bangunan. Besarnya pajak ditentukan sepenuhnya oleh kondisi objek pajak yang tercermin dalam Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Wajib pajak hanyalah sekedar penanggung pajak dan penentuan besarnya pajak terutang tidak terkait dengan besarnya penghasilan wajib pajak.

Namun dalam kenyataannya, untuk hal-hal tertentu pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih mempertimbangkan kondisi wajib pajak dengan memberi peluang kepada wajib pajak untuk mengajukan pengurangan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 sebagai mana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009. Pengurangan dapat diberikan kepada Wajib pajak karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, yaitu:

1. Lahan pertanian/ perkebunan/ perikanan/ peternakan sangat terbatas.
2. Objek pajak yang dimiliki oleh wajib pajak yang berpenghasilan rendah yang nilai jualnya meningkat akibat adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan.
3. Wajib pajak penghasilannya semata-mata dari pensiun.
4. Perusahaan yang mengalami kerugian dan kesulitan sepanjang tahun.
5. Wajib pajak berpenghasilan rendah, sehingga yang bersangkutan mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban pajaknya.

Mengingat besarnya manfaat dari penerimaan pajak Bumi dan Bangunan dalam pembangunan, maka diharapkan adanya peningkatan penerimaan dari tahun ke tahun disetiap daerah. Namun kenyataannya pada saat sekarang ini masih banyak daerah di seluruh tanah air dimana penerimaan pajak Bumi dan Bangunannya masih belum mencapai target yang direncanakan.

Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan dan menuangkan dalam suatu karya tulis sebagai kajian dengan judul : **“Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru”**.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diurai diatas, maka penulis dapat merumuskan permasalahan yaitu “Bagaimana Potensi Penerimaan Pajak

Bumi dan Bangunan (PBB) pada Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai?''.

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai.

### **2. Manfaat Penelitian**

- a. Dengan adanya penelitian ini sekiranya dapat bermanfaat bagi penulis untuk menambah wawasan di bidang perpajakan khususnya.
- b. Sebagai bahan referensi dan informasi tambahan bagi pihak lain yang ingin mendalami atau melanjutkan penelitian pada bidang yang sama.

## **D. Metode Penelitian**

### **1. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian dilakukan di Kantor Lurah Tangkerang Tengah beralamat di Jalan Garuda.

### **2. Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan selama 2 bulan yaitu terhitung sejak bulan April – Mei 2012.

### 3. Jenis Data

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh penulis secara langsung melalui wawancara kepada pegawai kantor lurah yang ada pada Kantor Lurah Tangkerang Tengah.
- b. Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber lain yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Data tersebut dalam bentuk catatan, buku-buku dan sebagainya.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Interview (wawancara), yaitu penulis mengajukan tanya jawab tentang masalah yang terkait secara langsung dan terbuka kepada pegawai Kantor Lurah Tangkerang Tengah yaitu bapak Aprizal.
- b. Observasi, yaitu penulis mengamati langsung turun ke lokasi penelitian untuk mengamati secara dekat mengenai masalah yang diteliti.

### 5. Analisis Data

Menggunakan metode deskriptif yaitu mengolah data-data yang telah didapat dan membandingkan dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan yang berlaku sehingga dapat ditarik kesimpulan.



## **E. Sistematika Penulisan**

Dalam membahas permasalahan yang berkaitan dengan judul laporan kerja praktek maka penulis membagi menjadi empat (4) bab yang tiap-tiap babnya saling berhubungan satu sama lainnya. Adapun sistematika penulisannya sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang masalah, tujuan dan manfaat penulisan, metode penelitian serta sistematika penulisan.

### **BAB II : GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN**

Bab ini penulis menguraikan gambaran umum dan sejarah singkat, struktur organisasi serta aktivitas yang dilakukan di Kantor Lurah Tangkerang Tengah Marpoyan Damai.

### **BAB III : TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK**

Bab ini akan mengurai tentang teori-teori yang ada hubungannya dengan yang meliputi pengertian pajak, pengertian Pajak Bumi dan Bangunan, dasar pengenaan pajak Bumi dan Bangunan, objek pajak Bumi dan Bangunan, subjek pajak Bumi dan Bangunan.

### **BAB IV : PENUTUP**

Dalam bab ini merupakan bab penutup yang berisikan tentang kesimpulan tentang kesimpulan dari hasil penelitian serta saran yang diperlukan

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN**

#### **A. Keadaan Daerah Kelurahan Tangkerang Tengah**

Keadaan Tangkerang Tengah merupakan salah satu Kecamatan Marpoyan Damai terletak lebih kurang 30 meter di atas permukaan laut. Jarak Kelurahan Tangkerang Tengah ke ibukota Kecamatan 1 km jarak ke kota 3 km dan jarak ke propinsi 3,5 km. Kelurahan Tangkerang Tengah memiliki 19 RW (Rukun Warga) dan 81 RT (Rukun Tetangga). Adapun batas - batas wilayah Kelurahan Tangkerang Tengah adalah sebagai berikut:

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Wonorejo
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Sidomulyo Timur
3. Sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Tangkerang Barat
4. Sebelah Timur berbatasan dengan Tangkerang Selatan

Kelurahan Tangkerang Tengah termasuk kedalam wilayah Kecamatan Marpoyan Damai. Kecamatan ini terdiri dari 5 (lima) kelurahan yaitu :

1. Kelurahan Maharatu
2. Kelurahan Sidomulyo Barat
3. Kelurahan Tangkerang Barat
4. Kelurahan Tangkerang Tengah

## 5. Kelurahan Wonorejo

### **B. Visi dan Misi Kantor Kelurahan**

Visi kantor Kelurahan Tangkerang Tengah adalah:

"Kantor Kelurahan Tangkerang Tengah terdepan dalam pelayanan yang berbasis kewilayahan."

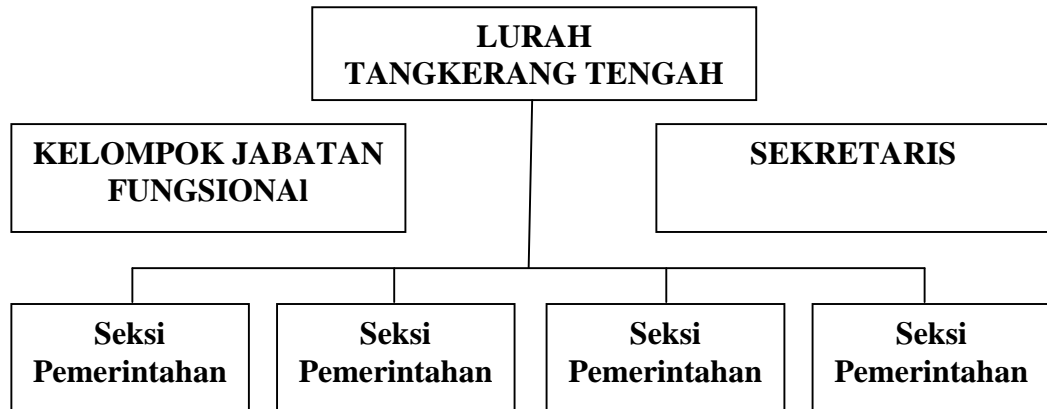
Misi Kelurahan Tangkerang Tengah:

1. Meningkatkan kinerja kantor Kelurahan Tangkerang Tengah yang berorientasi pada kualitas pelayanan.
2. Mewujudkan masyarakat yang tertib, rukun, adil, dan sejahtera.

### **C. Struktur Organisasi**

Struktur organisasi merupakan suatu gambaran yang skematis yang menerangkan fungsi kedudukan yang telah ditentukan. Dengan adanya struktur organisasi dapat menjelaskan hubungan kerja antara tugas, fungsi, wewenang, dan tanggung jawab masing - masing orang dalam organisasi.

**Gambar II.I**  
**Struktur Organisasi Pemerintahan di Kelurahan**  
**Tangkerang Tengah**



*Sumber: Kantor Kelurahan Tangkerang Tengah 2012*

Disini akan dijelaskan fungsi, peranan serta tanggung jawab dari masing-masing tugas bagian dari struktur organisasi Lurah Tangkerang Tengah sebagai berikut:

1. Kepala Kelurahan

- a. Memimpin penyelenggaraan pemerintah secara umum, pembinaan pemerintah, ketentraman dan ketertiban, pembinaan kesejahteraan masyarakat.
- b. Melakukan tugas perintah dari atasan.
- c. Melaksanakan koordinasi terhadap jalannya pemerintah lurah.
- d. Melaksanakan tugas tanggung jawab dalam pembangunan dan kemasyarakatan.
- e. Melaksanakan tugas dalam rangka pembinaan ketentraman dan ketertiban.

## 2. Sekretaris Kelurahan

- a. Merumuskan dan melaksanakan pembinaan administrasi pemerintah kelurahan.
- b. Merumuskan dan melaksanakan pemberian pelayanan staf kepala kelurahan.
- c. Merumuskan dan melaksanakan pengumpulan data dalam rangka penyusunan laporan penyelenggaraan pemerintah kelurahan.
- d. Merumuskan dan melaksanakan tugas dan fungsi kepala kelurahan apabila kepala kelurahan berhalangan melaksanakan tugas.
- e. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh kepala kelurahan.

## 3. Seksi Umum

- a. Merumuskan dan melaksanakan pembinaan urusan tata usaha, rumah tangga sekretariat kelurahan.
- b. Merumuskan dan melaksanakan urusan dan kegiatan keamanan kedalam terhadap personil, material dan informasi.
- c. Merumuskan dan melaksanakan hubungan dan lembaga masyarakat dalam rangka tukar menukar informasi.
- d. Merumuskan dan melaksanakan serta mengelola administrasi keuangan anggaran penerimaan / pembiayaan dan investarisasi barang pemerintah kelurahan.

- e. Merumuskan dan melaksanakan serta menyelenggarakan tats usaha penerimaan kelurahan dan Pajak Bumi dan Bangunan.
  - f. Merumuskan dan melaksanakan serta menyelenggarakan pengamanan dan kebersihan fisik kantor.
  - g. Melaksanakan tugs lain yang diberikan oleh kepala kelurahan.
4. Seksi kesehatan masyarakat
- a. Merumuskan dan melaksanakan serta merumuskan rencana, menggerakkan dan mengkoordinir kegiatan peningkatan kesehatan masyarakat.
  - b. Merumuskan dan melaksanakan serta mengumpulkan dan menganalisa data dalam yang berhubungan dengan penderita cacat, tunakarya, korban bencana slam dan lain – lain.
  - c. Merumuskan dan melaksanakan serta mengumpulkan dan menganalisa dalam bidang kebersihan dan kesehatan masyarakat.
  - d. Merumuskan dan melaksanakan serta mendorong kegiatan masyarakat dibidang pendidikan, olahraga , sosial, budaya serta keagamaan.
5. Seksi pemerintah
- a. Mempersiapkan ketentuan- ketentuan tentang pengangkatan dan pemberhentian aparat pemerintah kelurahan.
  - b. Menyelenggarakan pendaftaran atau pencatatan penduduk termasuk orang asing.

- c. Mengikuti pengumpulan dan mempersiapkan laporan tentang kependudukan termasuk orang asing.
  - d. Mengumpulkan dan mempersiapkan laporan pengembangan dan kegiatan kelurahan.
  - e. Menyelenggarakan kerjasama antar kelurahan.
  - f. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh kepala kelurahan.
6. Seksi pembangunan
- a. Membina, mendorong dan mengembangkan perekonomian masyarakat pertanian, perindustrian, perdagangan, koperasi unit desa, pengkreditan dan lembaga arisan.
  - b. Mendorong peningkatan hasil perekonomian dan kegiatan industri rumah tangga.
  - c. Mengumpulkan data dan menyiapkan laporan usaha perekonomian, pertanian, perindustrian, perdagangan koperasi unit desa dan lembaga arisan.
  - d. Mengumpulkan, memelihara dan mengelola data pembangunan kelurahan.
  - e. Melaksanakan tugas lain yang diberikan kepala kelurahan.



### **BAB III**

#### **TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK**

##### **A. Tinjauan teori**

##### **3.A.1 Pengertian Pajak**

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang sangat penting artinya bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional sebagai pengamalan Pancasila yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan. Untuk dapat merealisasi tujuan tersebut perlu banyak memperhatikan masalah yang sering didapati di masyarakat, yaitu masalah perekonomian, hal ini terkait dengan makin meningkatnya kebutuhan masyarakat dan juga semakin pesatnya pembangunan dan semakin meningkatnya pembangunan yang ada maka potensi pajak semakin meningkat pula. Oleh karena itu perlu dikelola dengan meningkatkan peran serta masyarakat sesuai dengan kemampuannya. Bohari (2008: 23)

Ditinjau dari sejarahnya, pajak pada sejak zaman dahulu kala, namun pada saat itu, pajak merupakan pemberian yang bersifat sukarela dari rakyat kepada rajanya. Selanjutnya pemberian tersebut berubah menjadi upeti yang sifatnya dipaksakan dalam arti pemberian tersebut menjadi bersifat wajib. Dan dengan perkembangan zaman, sejarah pajak terus mengalami perubahan, seiring dengan pola pikir masyarakat dibidang ekonomi, sosial dan politik. Pemungutan pajak berdasarkan golongan ada 2 (dua) yaitu:

### 1) Pajak Langsung

Pajak langsung adalah pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat di bebaskan atau di limpahkan kepada orang lain. Contoh: Pajak penghasilan dan pajak bumi dan bangunan.

### 2) Pajak Tidak Langsung

Pajak tidak langsung adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibeban kana tau di limpahkan kepada orang lain. Contoh: Pajak pertambahan nilai Untuk lebih jelasnya mengenai definisi pajak, berikut ini dikemukakan beberapa pendapat para ahli tentang pajak diantaranya: Menurut Rachmat Soemitro dalam Bohari, (2008:25) yang dimaksud dengan pajak adalah iuran kepada kas negara berdasarkan undang – undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat balas jasa timbal balik yang secara langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk pengeluaran umum.

Menurut Soeparman Soemahamidjaya dalam Mardiasmo, (2001:21) pajak adalah item wajib berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma – norma hukum guna menutup biaya produksi barang – barang jasa dalam mencapai kesejahteraan umum.

Dari kedua pengertian pajak di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa pajak adalah iuran wajib masyarakat kepada negara yang dapat dipaksakan tanpa mendapatkan keuntungan secara langsung, dan apabila ada dari masyarakat yang tidak melunasinya maka dikenakan sanksi oleh negara.

### **3.A.2 Jenis-Jenis Pajak**

Adapun jenis-jenis pajak menurut objek pemungutannya yaitu sebagai berikut:

- a. Pajak Penghasilan, yaitu pajak yang dikenakan sehubungan dengan penghasilan seseorang.
- b. Pajak Pertambahan Nilai (PPN)
- c. Pajak Penjualan Barang Mewah (PPnBM)
- d. Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB), yaitu pajak yang dikenakan terhadap tanah dan lahan dan bangunan yang dimiliki seseorang.

### **3.A.3 Pajak Bumi dan Bangunan**

#### **1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain yang dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang dinikmati oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Oleh sebab itu wajar pemerintah pusat ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Dasar hukum pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 12 Tahun 1994 yang berbunyi : Bumi dan Bangunan memberikan keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atas atau memperoleh manfaat dari padanya dan oleh karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak.

Adapun pengertian Pajak Bumi dan Bangunan yang dikutip oleh Agus Prawoto, (2011:40) yaitu: Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besar pajaknya terutang ditentukan oleh keadaan objek pajak yaitu bumi / tanah dan bangunan.

Definisi Pajak Bumi dan Bangunan menurut Mardiasmo, (2003 : 269). Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada didalamnya. Permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan serta laut wilayah republik Indonesia. Bangunan adalah yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

- a. Jalan tol
- b. Kolam renang
- c. Tempat olahraga
- d. Pagar mewah
- e. Fasilitas lain yang memberikan manfaat

## **2. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan**

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas objek pajak bumi dan bangunan sebesar 0,5 % (nol koma Lima persen) yang berlaku secara menyeluruh terhadap objek pajak sejenis apapun di seluruh wilayah Indonesia, karena dikenakan sebagai tarif tunggal, hal ini didasarkan untuk menghindari pajak berganda.

### **3. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah nilai jual objek pajak yaitu harga rata - rata yang diperoleh dan transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, nilai objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek pajak lain yang sejenis dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya, harga perolehan baru atau nilai jual objek pajak pengganti.

### **4. Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan bangunan. Yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi dan bangunan dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi dapat meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan / atau perairan.

Pada dasarnya tanah dan bangunan yang berada di wilayah Republik Indonesia biasa dimaksudkan sebagai objek pajak. Namun terhadap tanah dan bangunan tertentu dapat dikecualikan atau tidak dikenai pemungutan pajak bumi dan bangunan.

Adapun yang dikecualikan atau tidak dikenai pemungutan pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut:

- 1) Tanah atau bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan yang dimaksud tidak untuk memperoleh kepentingan.

- 2) Tanah atau bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik atau konsulat berdasarkan azas perlakuan timbal balik.
- 3) Tanah dan bangunan yang digunakan untuk kuburan umum, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu.
- 4) Tanah yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, tanah pengembangan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- 5) Bangunan yang dipergunakan oleh perwakilan organisasi internasional yang ditentukan menteri keuangan.

## **5. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah orang atau badan yang mempunyai kewajiban atau secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan / atau memperoleh manfaat atas bumi, dan / atau memiliki, menguasai, dan / atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Subjek pajak bumi dan bangunan belum tentu merupakan wajib pajak bumi dan bangunan. Subjek pajak bumi dan bangunan baru merupakan wajib pajak bumi dan bangunan jika telah memenuhi syarat objektif yaitu mempunyai objek pajak bumi dan bangunan yang dikenakan pajak maksudnya adalah memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat atas objek pajak.

Wajib pajak badan adalah Perseroan Terbatas (PT), Perseroan Komplementer (CV), Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan lainnya,

Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan atau lembaga dan Bentuk Usaha Tetap (BUT). Subjek pajak orang pribadi adalah orang yang memiliki hak atas bumi dan bangunan baik memiliki, menguasai maupun memanfaatkan.

## **6. Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan**

Dasar penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Nilai Jual Kena Pajak (*assessment value*) adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya.

Besarnya nilai jual kena pajak ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak. Besarnya persentase nilai jual objek pajak ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional. Peraturan Pemerintah nomor 46 tahun 2000 yang diberlakukan mulai tahun 2001 yang diperbaharui dengan Surat Edaran nomor SE18/JP.6/2002 menetapkan bahwa :

- a. Objek Pajak Perkebunan 40 % (empat puluh per seratus ) dari Nilai Jual Objek Pajak.
- b. Objek Pajak Kehutanan sebesar 40% (empat puluh per seratus) dari Nilai Jual Objek Pajak.
- c. Objek Pajak Pertambangan sebesar 20%, (dua puluh per seratus) dari Nilai Jual Objek Pajak.
- d. Objek Pajak Lainnya.

Sebesar 40% (empat puluh per seratus) dari Nilai Jual Objek Pajak apabila Nilai Jual Objek Pajaknya Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) atau lebih. Sebesar 20% (dua puluh per seratus) dari Nilai jual Objek Pajak apabila Nilai Jual Objek Pajaknya kurang dari Rp 1.000.000.000, (satu milyar rupiah).

Untuk mempermudah menghitung besarnya Pajak Bumi dan Bangunan maka dapat dilihat pada rumus berikut ini:

$$\begin{aligned} \text{Pajak Bumi dan Bangunan} &= \text{Tarif} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \{ \% \text{ NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \} \end{aligned}$$

Secara Skematis besarnya pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara sebagai berikut :

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)	xx
<i>Dikurangi :</i>	
Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	xx
Nilai Jual Bersih Sebagai Dasar Pengenaan Pajak	xx
<i>Dikalikan :</i>	
Persentase Nilai Jual Kena Pajak ( <i>Assesmen Value</i> ) 20%	
Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagai dasar pengenaan pajak	xx
<i>Dikalikan</i>	
Tarif Pajak	0,5%
Pajak Bumi dan Bangunan	xx

**Contoh Bumi dan Bangunan:**



Ibu Petrialis (NOP: 14.71.090.003.009-0421.0) yang mempunyai rumah di Kelurahan Tangkerang Tengah dengan rincian sebagai berikut:

Tanahnya seluas  $269 \text{ m}^2$  dengan nilai jual Rp 128.000 (kelas A. 078) dan bangunan seluas  $90 \text{ m}^2$  dengan nilai jual Rp. 365.000 (kelas A.028) NJOPTKP untuk wilayah tersebut Rp. 8.000.000,-

Berapakah besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Ibu Petrialis?

Penyelesaian :

NJOP Tanah	$= 269 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 128.000$	$= \text{Rp. } 34.432.000,-$
NJOP Bangunan	$= 90 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 365$	$= \underline{\text{Rp. } 32.850.000,-} +$
NJOP Tanah dan bangunan		$\text{Rp. } 67.282.000,-$
NJOPTKP		$\text{Rp. } 8.000.000,-$
NJOP perhitungan PBB		$\text{Rp. } 59.282.000,$
NJKP 20% x Rp. 59.282.000,		$\text{Rp. } 11.856.400,-$
PBB yang terutang 0,5% x Rp. 11.856.400,-		$\text{Rp. } 59.282,-$

Maka besarnya PBB yang harus dibayar Ibu Petrialis adalah sebesar Rp. 59.282,-

## **7. Tata Cara Pembayaran dan Penyetoran**

Berikut tata cara pembayaran dan penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan yang dapat dilakukan oleh wajib pajak adalah sebagai berikut :

- a. Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPT) harus dilunasi selambat – lambatnya 6 bulan sejak tanggal

diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang oleh wajib pajak.

- b. Pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak oleh wajib pajak.
- c. Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang bayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan dari jumlah yang tidak atau kurang dibayar, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling larva 24 bulan, bagian dari bulan dihitung penuh 1 bulan.
- d. Denda administrasi sebagaimana dimaksud pada nomor 3 ditambah utang pajak yang belum atau kurang bayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak (STP) , dan harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak oleh wajib pajak.
- e. Jumlah pajak yang terutang berdasarkan STP yang tidak dibayar pada waktunya ditagih dengan Surat Paksa.
- f. Menteri Keuangan dapat melimpahkan kewenangan penagihan pajak kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan atau Bupati dan atau Walikota Kepala Daerah Tingkat II.

Pembayaran / Penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan baik yang tercantum dalam SPPT, SKP maupun STP dapat dilakukan di :

- a. Bank Pemerintah (Bank Persepsi)
- b. Kantor Pos dan Giro
- c. Petugas Pemungut yang ditunjuk (*Collector*) secara resmi. Petugas yang ditunjuk tersebut harus menyetorkan hasil penagihan setiap hari ketempat pembayaran yaitu Bank Persepsi / Kantor Pos dan Giro.

## **8. Sanksi Administrasi dan Sanksi Pidana**

Pihak-pihak yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan (Pejabat atau aparatur pajak, wajib pajak maupun pihak lain) yang melakukan pelanggaran akan dikenakan sanksi. Sanksi yang diberikan pada pihak-pihak tersebut dapat berupa sanksi administrasi maupun sanksi pidana.

Pejabat yang dalam jabatannya atau tugas pekerjaannya berkaitan secara langsung dengan objek pajak (terdiri dari camat sebagai pejabat pembuat Akta tanah), wajib :

- a. Menyampaikan laporan bulanan mengenai semua mutasi dan perubahan keadaan objek pajak secara tertulis kepada Direktorat Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak.
- b. Memberikan keterangan yang diperlukan atas permintaan Direktorat Jenderal Pajak.

Pejabat yang ada hubungannya dengan objek pajak (Lurah atau kepala Desa, pejabat Dinas Pengawasan Bangunan, Pejabat Agraria, Pejabat Balai Harta Peninggalan, Pejabat Lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan / Direktorat

Jenderal Pajak), Wajib memberikan keterangan yang diperlukan atas permintaan Direktorat Jenderal Pajak.

Bagi pejabat yang tidak memenuhi kewajiban seperti di sebutkan dimuka dikenakan sanksi menurut peraturan perundangan yang berlaku. Secara khusus, apabila pejabat yang bersangkutan tidak memperlihatkan atau tidak menyampaikan dokumen yang diperlukan, dan tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan, dipidana selama-lamanya 1 (satu) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah).

Bagi wajib pajak karena kealpaannya sehingga menimbulkan kerugian pada Negara, dalam hal:

- a. Tidak mengembalikan SPOP
- b. Mengembalikan SPOP tetapi isinya tidak benar
- c. Memperlihatkan surat palsu atau dokumen palsu
- d. Tidak memperlihatkan surat atau dokumen yang diperlukan
- e. Tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan

Sanksinya adalah pidana penjara, selama-lamanya 2 (dua) tahun atau denda setinggi-tingginya 5 (lima) kali pajak yang terhutang.

## **9. Keberatan dan Banding**

### **9.1. Keberatan**

Wajib pajak dapat mengajukan Keberatan pada Direktur Jenderal Pajak atas:

- 1) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT).
- 2) Surat Ketetapan Pajak (SKP).

Syarat Pengajuan Keberatan adalah:

- a) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia Kepada Kepala KP-PBB yang menerbitkan SPPT / SKP oleh wajib pajak / kuasanya dalam hal dikuasakan, dengan menyebutkan alasan – alasan yang benar dan jelas serta didukung oleh bukti-bukti resmi dan mengisi SPOP / LSPOP.
- b) Keberatan diajukan masing-masing dalam satu surat keberatan kecuali yang diajukan secara kolektif oleh melalui Lurah / Kepala Desa untuk setiap SPPT / SKP pertahun pajak dengan mengemukakan alasan yang jelas dan mencantumkan besarnya PBB menurut perhitungan wajib pajak
- c) Keberatan diajukan dalam jangka waktu 3 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT SKP oleh wajib pajak kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasannya.

Cara Pengajuan Surat Keberatan yaitu:

- a) Keberatan terhadap SPPT dan / atau SKP dengan ketentuan sampai dengan Rp.100.000 dapat diajukan secara perseorangan ataupun kolektif melalui lurah desa yang bersangkutan.
- b) Keberatan terhadap SPPT dan / atau SKP dengan ketentuan diatas Rp.100.000, harus diajukan oleh wajib pajak secara perseorangan.

Direktorat Jenderal Pajak memberikan keputusan atas keberatan wajib pajak paling lama 12 bulan sejak tanggal Surat keberatan diterima. Atas keberatan yang diajukan, Direktur Jenderal Pajak dapat menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah jumlah pajak terutang

## 9.2.Banding

Wajib pajak dapat mengajukan banding kepada badan peradilan pajak terhadap keputusan keberatan

- 1) Atas keputusan keberatan yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak, wajib pajak dapat mengajukan banding ke Badan penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP).
- 2) Banding diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan keberatan diterima, dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.
- 3) Pengajuan Permohonan banding tidak menunda kewajiban membayar pajak dengan pelaksanaan penagihan pajak.

### **3.A.4 Pandangan Islam Tentang Pajak**

Allah SWT, tidak membiarkan manusia saling menzalimi satu dengan yang lainnya, Allah dengan tegas mengharamkan perbuatan zalim atas dirinya, juga atas segenap makhluknya. Kezaliman dengan berbagai ragamnya telah menyebar dan berlangsung turun temurun dari generasi ke generasi, dan ini merupakan salah satu tanda akan datangnya hari kiamat sebagaimana Rasulullah shallallahu alaihi wa sallam pernah bersabda;

Yang artinya: Sungguh akan datang kepada manusia suatu zaman saat manusia tidak peduli dari mana mereka mendapatkan harta, dari yang halal kah atau yang haram.”(HR. Bukhari kitab Al-Buyu:7).

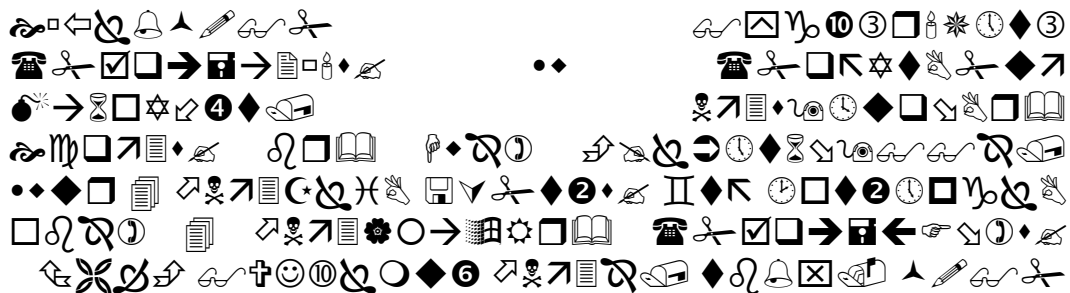
Di antara bentuk kezhaliman yang hampir merata di tanah air adalah di terapkannya sistem perpajakan yang di bebaskan terhadap masyarakat secara umum terutama kaum muslimin, dengan alasan harta tersebut di kembalikan untuk kemaslahatan dan kebutuhan bersama.

Dalam istilah bahasa arab, pajak dikenal dengan nama al-Usyr 2 atau bisa disebut Adh-Dharibah, yang berarti adalah; pungutan yang ditarik oleh para penarik pajak. Atau suatu ketika bisa disebut al-khraj yang biasa digunakan untuk pungutan-pungutan yang berkaitan dengan tanah secara khusus.

Sedangkan para pemungutnya disebut syahibul atau al-asysyar menurut ahli bahasa pajak adalah suatu pembayaran yang dilakukan oleh pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran yang dilakukan dalam hal menyelenggaraan jasa-jasa untuk kepentingan umum.

## 1. Hukum Pajak Dan Pemungutannya Menurut Islam

Dalam Islam telah dijelaskan keharaman pajak dengan dalil-dalil yang jelas baik secara umum atau khusus masalah pajak itu sendiri. Ataupun dalil secara umum, semisal firman Allah di dalam Al-qur'an surat An-Nisa ayat 29 yang berbunyi:



Artinya:

*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa: 29).*

Dalam ayat di atas Allah melarang hambanya saling memakan harta sesamanya dengan jalan yang tidak di benarkan.

Dalam sebuah hadits yang shahi Rasulallahu alaihi wassalam bersabda yang artinya “ Tidak Halal Harta Seseorang Muslim Kecuali Dengan Kerelaan Dari Pemiliknya”.

Ada pun dalil secara khusus, ada salah satu hadits yang menjelaskan keharaman pajak dan ancaman bagi para penariknya, diantaranya bahwa rasulallah shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda yang artinya: “Sesungguhnya



pelaku/pemungut pajak di azab di neraka.” (HR. Ahmad, Abu Dawud kitab Al-Imarah: 7)

Kalau dilihat dari subjeknya, PBB jelas bertentangan dengan Syariat, karna kaum muslim ikut dibebankan atas tanah dan atau bangunan yang mereka miliki, tempati, atau manfaatkan. Kalau diidentikkan dengan kharaj, maka Indonesia bukanlah tanah kharajiyah, yang ditaklukan dengan peperangan, sehingga warga Muslim atas tanah itu tidak wajib membayar kharaj. Khalifah Umar Ibn Al-Khattab pun pernah melarang pengenaan kharaj terhadap kaum Muslim, dan memasukkan penerimaan hasil tanah sebagai zakat.

## **B. Tinjauan Praktek**

Setelah dilakukan penelitian di Kelurahan Tangkerang Tengah potensi pajak bumi dan bangunan tidak terlalu tinggi karna dilihat dari realisasi yang dicapai lebih kecil dari pada penerimaan hasil pajak bumi dan bangunan yang ditargetkan. Ini disebabkan karena kurangnya kesadaran warga untuk membayar pajak bumi dan bangunan.

Adapun jumlah wajib pajak (WP) yang ada di Kelurahan Tangkerang Tengah terhitung dari tahun 2009 sampai 2012 bisa dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel III.1**  
**Wajib Pajak di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan**  
**Marpoyan Damai pada Tahun 2009 sampai 2011**

No	Tahun	Wajib Pajak (WP)
1	2009	4.930
2	2010	5.069
3	2011	5.139

*Sumber: Kantor Lurah Tangkerang Tengah 2012*

Berdasarkan table III.1 diatas dapat diketahui bahwasanya wajib pajak yang ada di kelurahan tangkerang tengah pada setiap tahunnya terjadi peningkatan.

#### **1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai**

Pencapaian target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai mengalami penurunan sebagaimana dari gambaran dalam tabel III.1 sebagai berikut:

**Tabel III.2**  
**Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di**  
**Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai dalam**  
**Tahun 2009 sampai 2011**

No	Tahun Pajak	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (Rp)
1	2009	1.162.816.560	699.955.560	60,19%
2	2010	1.099.607.000	330.830.858	30,09%
3	2011	1.778.277.230	46.880.363	22,64%

*Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru 2012*

Rumus cara mencari Persentase Target dan Realisasi Penerimaan Pajak

Bumi dan Bangunan sebagai berikut:

$$\begin{aligned}\text{Persentase} &= \frac{\text{Realisasi}}{\text{Target}} \times 100\% \\ &= \frac{699.955.560}{1.162.816.560} \times 100\% \\ &= 60,19 \%\end{aligned}$$

Dari Tabel 3.1 dapat diketahui bahwa pada tahun 2009, 2010 dan 2011 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai naik, sementara realisasinya mengalami penurunan sebagaimana dijelaskan dalam tabel pada tahun 2009 realisasi sebesar Rp. 699.955.560,- dari target Rp.1.162.816.950 atau 60,19% dan pada tahun 2010 mengalami penurunan Rp.330.830.858 dari target Rp.1.099.607.000 atau 30,09%, tahun 2011 realisasinya 46.880.363 dari target Rp.1.778.277.230 atau 2,64%. Hal ini menunjukkan bahwa di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai belum dapat mencapai target yang akan dicapai. Yang diperkirakan setiap tahunnya akan selalu meningkat tapi pada kenyataannya dari tabel di atas mengalami penurunan.

Sebab-sebab tidak terpenuhi target penerimaan realisasi adalah:

- a. Kesadaran masyarakat
- b. Tidak adanya sosialisasi atau penagihan tidak efektif kepada wajib pajak
- c. Adanya wajib pajak yang tidak melaporkan kembali objek pajak dan subjek pajak Bumi dan Bangunan setelah mengalami perubahan.

## 2. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai

**Tabel III.3**

**Daftar himpunan ketetapan pajak dan pembayaran buku 1,2,3 (DHKP)  
Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan  
Marpoyan Damai**

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah objek</b>	<b>penambahan</b>	<b>Luas tanah(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Luas bangunan(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Pokok ketetapan</b>
2009	4.611	0	3.117.678	325.059	553.013.491
2010	5.053	442	3.374.092	342.007	592.819.072
2011	4.930	123	3.294.055	337.173	578.049.270

*Sumber : Kantor Kelurahan Tangkerang Tengah*

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa luas bumi yang dikenakan PBB di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai setiap tahunnya mengalami perubahan, dan setiap tahunnya mengalami penambahan dan penurunan jumlah objek pajak . Pada tahun 2009 dan 2010 jumlah penambahan objek pajak sebesar 442 dari pokok ketetapan sebesar 39.805.581. Penambahan ini terjadi karena adanya pembangunan rumah, ruko dan perumahan. Pada tahun 2010 dan 2011 terjadi penurunan jumlah objek pajak yaitu sebesar 123 dari pokok ketetapan sebesar 14.769.802. Hal ini terjadi disebabkan karna setelah didata ulang terdapat SPPT yang doble ,sehingga terjadi penghapusan atas data SPPT doble tersebut. Sedangkan dari data monografi luas seluruh wilayah Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai adalah 4.650.000

m<sup>2</sup>. Berarti terdapat potensi luas wilayah yang belum dikenakan PBB dengan potensi yang ada sebesar 1.355.945m<sup>2</sup>.

**Tabel III.4**  
**Daftar himpunan ketetapan pajak dan pembayaran buku 4,5 (DHKP) Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai**

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah objek</b>	<b>penambahan</b>	<b>Luas tanah(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Luas bangunan(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Pokok ketetapan</b>
2009	126	0	1.083.865	28.118	999.417.916
2010	125	1	1.085.014	26.318	985.512.000
2011	128	3	1.114.210	23.764	989.512.000

*Sumber : Kantor Kelurahan Tangkerang Tengah*

Dari tabel diatas dijelaskan bahwa luas bumi yang dikenakan PBB di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai setiap tahunnya terjadi perubahan.pada tahun 2009 dan 2010 terjadi penurunan 1(satu) jumlah objek dari pokok ketetapan sebesar 13.905.916. Hal ini disebabkan karna adanya data SPPT yang dobel sehingga terjadi penghapusan atas data dobel tersebut.Antara tahun 2010 dan 2011 terjadi penambahan sebesar 3(tiga) jumlah objek dari pokok ketetapan sebesar 4.000.000.Hal ini disebabkan adanya penambahan pembangunan disekitar Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai berupa rumah, ruko dan perumahan.

Dari luas tanah ada potensi seluas 1.114.210 m<sup>2</sup> untuk buku 4,5 sedangkan untuk 1,2,3 terdapat potensi seluas 3.294.055m<sup>2</sup>.sehingga didapat potensi tanah seluruhnya dari buku 1,2,3 dan 4,5 sebesar 4.408.265m<sup>2</sup>.

### **3. Sebab-sebab tidak tercapainya target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai**

Adapun sebab-sebab mengapa tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai adalah sebagai berikut:

- a. Masyarakat belum memiliki kesadaran yang tinggi untuk melakukan kewajiban melaporkan perubahan jumlah objek pajak yaitu atas perubahan pajak yang terutang karena adanya renovasi objek pajak.
- b. Kurangnya pendataan oleh aparat kelurahan tentang pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat.
- c. Adanya wajib pajak yang tidak melaporkan kembali objek pajak dan subjek pajak bumi dan bangunan setelah mengalami perubahan misalnya: wajib pajak yang merenovasi rumah, tentu saja mengalami perubahan jumlah pajak yang terutang dan wajib pajak tidak melaporkan adanya perubahan tersebut.
- d. KTP ganda atau adanya warga yang ternyata lebih dari satu sehingga mengakibatkan data dobel.

**4. Upaya-upaya yang dilakukan dalam meningkatkan penerimaan PBB di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai**

Dalam rangka meningkatkan realisasi penerimaan PBB, usaha yang dilakukan oleh Pemerintah Kecamatan Marpoyan Damai adalah:

- a. Melakukan pendataan ulang kepada wajib pajak.
- b. Meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat.
- c. Membuat surat himbauan kepada wajib pajak untuk segera memenuhi kewajibannya membayar PBB sebelum jatuh tempo.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

Pada bab ini penulis akan menguraikan beberapa kesimpulan dan saran yang kiranya dapat bermanfaat dimasa yang akan datang. Dari hasil penelitian yang telah diuraikan pada bab terdahulu dan didukung dengan data-data yang ada maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut.

#### **A. Kesimpulan**

1. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak objektif yaitu pemungutan pajak yang didasarkan pada objek tanpa memperhatikan siapa subjeknya, dan subjeknya tersebut tetap melakukan kewajibannya untuk membayar pajak.
2. Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai belum berhasil memenuhi target atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini disebabkan karena wajib pajak yang tidak melaporkan kembali objek dan subjek pajak bumi dan bangunan setelah mengalami perubahan jumlah objek pajak yang terutang.

#### **B. Saran**

1. Untuk mempermudah penagihan dan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan diperlukan peran serta masyarakat yang pro aktif dengan memberikan data-data atau dokumen yang mendukung perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan agar dapat berjalan sesuai ketentuan dan peraturan perpajakan yang berlaku.



2. Agar tercapainya potensi penerimaan pajak Bumi dan bangunan di Kelurahan Tangkerang Tengah. Hendaknya wajib pajak bekerja sama dengan pihak fiscus yaitu dengan cara jika ada perubahan atas pajak bumi dan bangunan wajib segera melaporkan atas perubahan tersebut. Dengan adanya kerjasama tersebut, maka akan ada peluang untuk tercapainya potensi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Tangkerang Tengah Kecamatan Marpoyan Damai.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bohari, 2008. *Pengantar Hukum Pajak*, Rajawali Press, Jakarta.
- Brotodihardjo R. Santoso, 2003. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Penerbit Rafika Aditama, Bandung.
- Mardiasmo, 2009. *Perpajakan. Edisi Revisi*. Penerbit Andi Offset, Yogyakarta.
- Prawoto, Agus. 2011. *Penilaian PBB Perdesaan dan Perkotaan*. Edisi Pertama. Penerbit BpFE. Yogyakarta.
- Purnawan, Herman, 2003. *Undang-undang Perpajakan*. Erlangga, Jakarta.
- Sunday Erly, 2002, *Hukum Pajak*. Edisi Kedua, Penerbit Salemba Empat, Jakarta
- Waluyo dan Wirawab B. Ilyas, 2001. *Perpajakan Indonesia*. Cetakan Kedua, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- \_\_\_\_\_ Undang-Undang Republik Indonesia No. 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Sebagaimana Telah Dirubah Dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994
- \_\_\_\_\_ Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 Tentang Pembagian Hasil Pemerintah Pajak Bumi dan Bangunan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- <http://konsultanpajak.co.cc/kup02.pdf>